

SMLOUVA KUPNÍ

uzavřená dle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
a dle ust. § 8, odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu
a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů
dále uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

PRODÁVAJÍCÍ:

Cortina Development spol. s r.o.

IČ / DIČ: 48036609 / CZ48036609

sídlo: V Dolině 1155/2, 10100 Praha 10, Michle

zastoupený: Ing. Daliborem Daňhelem, jednatelem

zapsaný: v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze
pod spisovou značkou C 15136

jako „prodávající“ na straně jedné

a

KUPUJÍCÍ:

Obec Troubsko

IČ / DIČ: 00282723 / Není plátce DPH

sídlo: Zámecká 150/8, 66441 Troubsko

zastoupený: Mgr. Markétou Bobčíkovou, starostkou

jako „kupující“ na straně druhé

Článek I. Předmět smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že je investorem a výlučným vlastníkem stavby vodního díla označeného jako „**Odvedení splaškových vod z areálu firmy CORTINA**“ v rámci které bylo realizováno prodloužení splaškové kanalizace v pozemcích parc. č. 1481/1, 1257/73 a 1481/10 vše v katastrálním území Troubsko (dále jen „stavba“) napojením na stávající řad splaškové kanalizace PP DN300, který je ve vlastnictví Obce Troubsko.
2. Stavba byla povolena rozhodnutím – schválením stavebního záměru k provedení stavby vodního díla vydaným Městským úřadem Šlapanice, Odborem životního prostředí, dne 13.03.2024 pod č.j. SLP-OŽP/96188-23/SKR, sp.zn.: SLP-OŽP/1723-2024/SKR.
Stavba může být užívána na základě kolaudačního rozhodnutí vydaným Městským úřadem Šlapanice, Odborem životního prostředí, dne 30.05.2025 pod č.j. SLP-OV/17254-25/ZUB, sp.zn. SLP-OV/9721-2025/ZUB, které nabylo právní moci dne 19.06.2025.
3. Dle předložené geodetické dokumentace skutečného provedení je předmětem smlouvy gravitační stoka splaškové kanalizace z materiálu PP SN12 DN 250 o celkové délce **85,96 m**. Hodnota stavby činí celkem 850 000 Kč. Výše uvedená dokončená provozuschopná stavba bude sloužit jako splašková kanalizace pro veřejnou potřebu.
4. Předmětem této smlouvy je úplatný převod vlastnictví výše specifikované splaškové kanalizace, kdy prodávající tento majetek prodává kupujícímu a kupující jej přejímá do svého vlastnictví. Prodávající prohlašuje, že prodáváný majetek netrpí žádnými právními vadami a nevází se k němu žádná práva třetích osob, břemena ani dluhy.
5. Prodávající současně nejpozději při podpisu této Smlouvy předává kupujícímu předávací protokol o předání dokončené stavby uzavřený mezi prodávajícím a zhotovitelem stavby.
6. Kupující prohlašuje, že osobou oprávněnou k provozování splaškové kanalizace v jeho vlastnictví je v souladu s ustanovením § 6 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, ke dni podpisu této smlouvy VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., Divize Brno – venkov, IČ: 49455842, sídlo: Soběšická 820/156, 63800 Brno, Lesná.
Stavba může být legálně a oprávněně provozována v souladu se zákonem o vodovodech a kanalizacích k účelu, pro který je určena, oprávněnou osobou až poté, kdy prodávající předá stavbu do vlastnictví kupujícího a ten ji protokolárně prostřednictvím Svazku vodovodů a kanalizací Ivančice, IČ: 49458892, sídlo: Kounická 1598/78, 66491 Ivančice, předá do provozování této oprávněné osobě.
7. Výše uvedená stavba zrealizovaná v pozemcích parc. č. 1481/1, 1257/73 a 1481/10 v obci a katastrálním území Troubsko není součástí těchto pozemků ve smyslu ust. § 509 občanského zákoníku.

Článek II. Kupní cena a ostatní finanční ujednání

1. Prodávající touto smlouvou kupujícímu prodává a kupující do svého výlučného vlastnictví přebírá stavbu specifikovanou v článku I. této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, za kupní cenu 8 264,46 Kč bez DPH, tj. **10 000 Kč včetně DPH 21 %** (slovy Deset tisíc korun českých).
2. Vlastnické právo ke stavbě kupující nabývá dnem podpisu této smlouvy.
3. Předmětem této smlouvy je současně závazek smluvních stran, aby kupující převzal práva a povinnosti stanovené Smlouvou o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene na pozemku parc. č. 1481/1 (ostatní plocha – silnice) v katastrálním území Troubsko uzavřené dne 12.09.2023 pod č. OM 3 23, AC JMK/23/OM mezi prodávajícím a Jihomoravským krajem jako vlastníkem tohoto pozemku.
Za tímto účelem předá prodávající kupujícímu nejpozději při podpisu této Smlouvy kupní geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku ke kanalizaci č. 1941-69/2025 vyhotovený Ing. K arlem Součkem, Janáčkova 102, 66601 Tišnov, v originálním výtisku v počtu 3 ks.
Kupující se jako budoucí vlastník splaškové kanalizace zavazuje splnit za prodávajícího jeho závazek stanovený výše uvedenou Smlouvou o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, a to uzavřít s Jihomoravským krajem řádnou Smlouvu o zřízení věcného břemene a dle Sazebníku úhrad za zřizování věcných břemen na nemovitém majetku Jihomoravského kraje uhradit platbu za zřízení tohoto věcného břemene ve výši 28 600 Kč + 21% DPH, tj. celkem 34 606 Kč včetně DPH a dále také uhradit správní poplatky za vklad věcného břemene do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč.
Z tohoto důvodu se prodávající zavazuje, že současně s podpisem této Smlouvy kupní uhradí kupujícímu částku stanovenou dle Sazebníku úhrad za zřizování věcných břemen na nemovitém majetku Jihomoravského kraje, která činí celkem **34 606 Kč včetně DPH 21 %**, která bude použita pro splnění převzatého závazku dle výše uvedeného popisu a dále částku ve výši **2 000 Kč** za účelem pozdější úhrady správního poplatku za vklad věcného břemene do katastru nemovitostí. Obě tyto částky převede prodávající na bankovní účet kupujícího č. 423641/0100 nejpozději do 10 dnů po uzavření a podpisu této Smlouvy kupní.

Článek III. Ostatní ujednání a záruční doba

1. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy na převáděné stavbě nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo včetně věcného břemene, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob, a že není omezen v disponování s převáděnou stavbou.
2. Prodávající prohlašuje, že stavba byla provedena v souladu s projektovou dokumentací, právními předpisy a stavebně technickými normami, je prosta jakýchkoli vad a nedodělků a je plně funkční. Kupující prohlašuje, že provedl kontrolu stavby a žádné vady a nedodělky ke dni podpisu této smlouvy nezjistil.
3. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy není proti němu podán návrh na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení na základě kterého by mohl být takový návrh podán, a není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
4. Smluvní strany si sjednávají pro případ, že se ukáže nepravdivým prohlášení prodávající uvedené v článku I. této smlouvy, tj. že je výlučným vlastníkem stavby, smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy Deset tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne doručení vyúčtování smluvní pokuty ze strany kupujícího prodávajícímu. Nárokem na smluvní pokutu není dotčeno právo na náhradu škody, a to ani ve výši přesahující smluvní pokutu.
5. Ukáže-li se kterékoli prohlášení prodávajícího uvedené v odst. 1. – 3. nebo kterákoli jeho část nepravdivou, odpovídá prodávající kupujícímu za škodu, která mu tím vznikne. Zároveň má kupující právo od této smlouvy odstoupit. Doručením písemného oznámení o odstoupení na adresu sídla prodávajícího nebo do jeho datové schránky smlouva zaniká. Nepřevezme-li si prodávající zásilku, považuje se oznámení za doručené pátým dnem po jeho odeslání.
6. Prodávající odpovídá kupujícímu za vady, které má stavba nebo její část v době převodu vlastnického práva (zjevné i skryté), i když se stanou zjevnými až po této době, jakož i za vady stavby (zjevné i skryté), které na ní vzniknou v průběhu záruční doby. Prodávající zaručuje, že po dobu záruční doby (záruky za jakost) bude mít stavba vlastnosti stanovené touto smlouvou, příslušnými právními předpisy či normami, případně vlastnosti obvyklé.
7. **Záruční doba** je smluvními stranami sjednána v délce 36 **měsíců** ode dne uzavření této smlouvy:
 - a) V případě výskytu vady a jejího uplatnění ze strany kupujícího se prodávající zavazuje bezplatně odstranit vady prostřednictvím dodavatele předem odsouhlaseného kupujícím a ve lhůtě, na které se prodávající a kupující dohodnou, nejpozději však do 60 dnů ode dne uplatnění reklamace, a to způsobem dle předchozí dohody s kupujícím opravou vadných částí příslušné stavby či jejich výměnou.

- b) V případy vady stavby způsobující havarijní stav je prodávající povinen odstranit vady prostřednictvím specializovaného dodavatele odsouhlaseného kupujícím ihned.
- c) Nedojde-li k dohodě prodávajícího a kupujícího o způsobu odstranění, náleží volba způsobu odstranění kupujícímu. Neodstraní-li prodávající vady řádně a včas, má kupující nárok na náhradu škody, která mu v důsledku porušení závazku ze strany prodávajícího vznikne, včetně práva zajistit si odstranění vad třetí osobou na účet prodávajícího.
- d) Kupující má dále nárok na náhradu škody, která mu v důsledku závady na stavbě vznikne.
- e) Pro případ prodlení prodávajícího odstranit vadu řádně a včas si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý i započatý den prodlení, kterou je prodávající povinen uhradit kupujícímu. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne doručení vyúčtování smluvní pokuty ze strany kupujícího prodávajícímu. Nárokem na smluvní pokutu není dotčeno právo na náhradu škody, a to ani ve výši přesahující smluvní pokutu
8. Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že se kdykoli po jejím uzavření objeví takové závady či nedodělky stavby či její části, které budou bránit jejímu řádnému užívání, případně později vyjdou najevo takové nesrovnalosti v předané dokumentaci ke stavbě či její části, které mohou mít vliv na řádné užívání stavby, popřípadě prodávající neodstraní reklamovanou vadu ve lhůtě dohodnuté touto smlouvou, tj. nejpozději do 60 dnů ode dne uplatnění reklamace.

Článek IV. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku.
3. Tuto smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Tuto smlouvu schválilo Zastupitelstvo obce Troubsko dne _____ pod číslem usnesení _____.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že je výrazem jejich pravé a svobodné vůle učiněným nikoli v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Praze dne _____

V Troubsku dne _____

Za prodávajícího

Za kupujícího

Cortina Development spol. s r.o.

Obec Troubsko

Cortina Development spol. s r.o.
V Dolní 1155
101 00 Praha 10
IČO: 48036609 DIČ: CZ48036609



Ing. Dalibor Daňhel, jednatel

Mgr. Markéta Bobčíková, starostka